



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РЕКОМЕНДАЦІЇ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

13.06.2017 р.

м. Львів

№ 13/03-22 рк/к

КП Самбірської міської ради
«Житлово - експлуатаційний комбінат»
вул. Заміська, 23 А, м. Самбір,
Львівська обл., 81400

*Про припинення дій, які містять
ознаки порушень законодавства
про захист економічної конкуренції*

Львівська обласна державна адміністрація листом від 01.03.2017р. № 01/9-03-694 (вх. від 01.03.2017р. ЕП №5-360) надіслала до Львівського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі - Відділення) лист Самбірського відділення поліції ГУ НП у Львівській області № 1005/56/02-2017 щодо тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затверджених рішенням виконавчого комітету Самбірської міської ради від 31.03.2016р. № 68 «Про встановлення тарифів на послуги по утриманню житлових будинків, споруд та прибудинкових територій» (далі - Рішення).

Для з'ясування обставин, наведених у вищевказаному листі, Відділення надіслало до КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат» вимоги від 06.03.2017р. № 13/03-127 про подання інформації.

За результатами розгляду отриманих на вимогу інформації та матеріалів, Відділенням встановлено таке.

КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат» (адреса: 81400, Львівська обл., м. Самбір, вул. Заміська, 23 А) надає послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій споживачам у м. Самбір Львівської області. Код ЄДРПОУ – 38543081.

Під господарською діяльністю розуміється діяльність суб'єктів господарювання у сфері суспільного виробництва, спрямована на виготовлення та реалізацію продукції, виконання робіт чи надання послуг вартісного характеру, що мають цінову визначеність. Господарська діяльність, що здійснюється для досягнення економічних і соціальних результатів та з метою одержання прибутку, є підприємництвом, а суб'єкти підприємництва - підприємцями. Господарська діяльність може здійснюватись і без мети одержання прибутку (некомерційна господарська діяльність).

В розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат» є суб'єктом господарювання.

Визначення монопольного (домінуючого) становища.

Відповідно до вимог Закону України «Про Антимонопольний комітет України», Закону України «Про захист економічної конкуренції» та Методики визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання на ринку, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України 05.03.02р. №49-р, що зареєстроване в Міністерстві юстиції України 01.04.02р. за №317/6605 (далі - Методика) проведено аналіз становища КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат» на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що надаються споживачам в межах території розташування житлових будинків, що знаходяться на балансі та обслуговуванні вказаного комунального підприємства у місті Самбір Львівської області.

Встановлення об'єкта аналізу щодо визначення ознак монопольного (домінуючого) становища.

Об'єктами аналізу щодо визначення становища на зазначеному ринку є:

- суб'єкт господарювання - КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат»;
- послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Визначення товарних меж ринку.

Товарні межі ринку - товар (товарна група), сукупність схожих, однорідних предметів господарського обороту, в межах якої споживач за звичайних умов може перейти від споживання певного виду предметів господарського обороту до споживання іншого.

Товаром, у розумінні абзацу 13 статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та згідно пункту 4 Методики, є послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Виходячи з вищенаведеного, споживачі в межах території розташування житлових будинків, що знаходяться на балансі та обслуговуванні вказаного КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат» у місті Самбір Львівської області, не мають можливості вибору підприємства, яке надавало б аналогічні послуги на вказаній території, тобто, споживачі можуть скористатися послугами лише КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат».

Отже, товарними межами ринку за показниками взаємозамінності, подібності призначення, споживчих властивостей та умов використання товару є надання КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат» послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій споживачам в межах території розташування житлових будинків, що знаходяться на балансі та обслуговуванні вказаного комунального підприємства у місті Самбір Львівської області.

Визначення територіальних (географічних) меж ринку.

КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат» надає послуги з утримання будинку та прибудинкових територій споживачам, в межах території розташування житлових будинків, що знаходяться на балансі та обслуговуванні вказаного комунального підприємства у місті Самбір Львівської області, що виключає можливість споживачів отримувати вказані послуги від інших суб'єктів господарювання.

Територіальними (географічними) межами ринку вищевказаних послуг є територія міста Самбір Львівської області, є територія розташування житлових будинків, що знаходяться на балансі та обслуговуванні КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат» у місті Самбір Львівської області.

Часовими межами ринку надання послуг з утримання будинку та прибудинкової території споживачам у м. Самбір визначено період: 2015 - 2016 роки, з 01.01.2017 року до 13.06.2017 року.

Бар'єри вступу на ринок.

Статтею 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» передбачено, що утримання будинків і прибудинкових територій - господарська діяльність, спрямована на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту жилих та нежилых приміщень, будинків і споруд, комплексів будинків і споруд, а також утримання прилеглої до них (прибудинкової) території відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно з законодавством.

Утримання житлового будинку - комплекс робіт, спрямований на створення належних умов перебування та життєзабезпечення в будинку громадян та на забезпечення утримання житлового фонду (санітарне і технічне обслуговування та ремонт будинку) та прибудинкової території.

Ринок послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій характеризується наявністю адміністративних бар'єрів. Вхід на ринок нових суб'єктів господарювання можливий лише на виконання відповідного рішення органу місцевого самоврядування.

Споживачами послуг з утримання будинку та прибудинкової території є юридичні та фізичні особи, які є власниками або користувачами житлових та нежитлових приміщень, розташованих в житлових будинках, що знаходиться на балансі та обслуговуванні КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат» у м. Самбір.

Особливість надання вищевказаних послуг обумовлена можливістю надання цих послуг власникам та користувачам приміщень одного будинку лише одним суб'єктом господарювання. Специфіка ринку послуг з утримання будинків та прибудинкових територій полягає в тому, що суб'єкт ринку може надавати послуги всім власникам та користувачам приміщень в будинку, без виключення, при цьому відмова окремого споживача від цих послуг неможлива.

Враховуючи вищевказане, відповідно до статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» становище КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат» містить ознаки монопольного (домінуючого) на ринку послуг з утримання будинку та прибудинкової території, в межах території міста Самбір, на якій розташовані житлові будинки, що знаходиться на балансі та обслуговуванні із часткою 100 відсотків у часових межах: 2015 - 2016 роки, з 01.01.2017 року до 13.06.2017 року.

Відповідно до статті 21 Закону України «Про житлово - комунальні послуги» передбачається, що: «...Виконавець зобов'язаний забезпечувати своєчасність та відповідну якість житлово - комунальних послуг згідно із законодавством та умовами договору, в тому числі, шляхом створення систем управління якістю відповідно до національних або міжнародних стандартів».

Виконавець також зобов'язаний: «Підготувати та укласти із споживачем договір на надання житлово - комунальних послуг з визначенням відповідальності за

дотриманням умов його виконання згідно із Типовим договором» (стаття 21 вищезазначеного Закону).

Постановою Кабінету Міністрів України від 20.05.2009р. №529 «Про затвердження Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» (далі - Постанова №529), затверджено Типовий договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі - Типовий договір).

КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат» листом від 20.03.2017р. № 01-06/13 надіслало до Відділення копії Договорів про надання послуг з утримання будинку та прибудинкової території, укладених із споживачами даних послуг у м. Самбір, а саме:

- Договір про участь в утриманні будинків від 13.10.2016р., укладений із гр. (інформація із обмеженим доступом);
- Договір про участь в утриманні будинків від 06.10.2016р., укладений із гр. (інформація із обмеженим доступом);
- Договір про участь в утриманні будинків від 18.08.2015р., укладений із гр. (інформація із обмеженим доступом);
- Договір про участь в утриманні будинків від 13.03.2017р., укладений із гр. (інформація із обмеженим доступом)

За результатами аналізу вищевказаних договорів Відділення встановило, що умови договорів не відповідають формі Типового договору про надання послуг з утримання будинку та прибудинкової території, що затверджений Постановою №529.

Зокрема, у вищевказаних договорах, укладених КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат» із споживачами, у Розділі «Права та обов'язки сторін» підрозділу 10 «Споживач має право» відсутні умови, які передбачені в Типовому договорі, а саме:

- «відшкодування збитків, заподіяних його майну та (або) приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості»;

- «зменшення розміру плати за перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт та отримання компенсації за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт у розмірі, встановленому законодавством».

У Розділі 13 «Виконавець зобов'язаний» відсутні умови зобов'язань виконавця послуг, які передбачені в Типовому договорі, а саме:

- «сплачувати споживачеві компенсацію за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт відповідно до методики, затвердженої центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства»;

- «відшкодувати споживачеві збитки, завдані його майну та (або) приміщенню, шкоду, заподіяну життю чи здоров'ю споживача внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості»;

- «своєчасно ознайомлювати споживача з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг».

Крім того, встановлено, що у Розділі «Відповідальність сторін» у пункті 15 «Виконавець несе відповідальність за: відсутні наступні умови відповідальності Виконавця, що передбачені Типовим договором, а саме:

- «перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт шляхом виплати споживачеві компенсації в установленому законодавством розмірі, _____ відсотка щомісячної плати за послугу за кожну добу її ненадання».

Отже, укладені КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат» із споживачами м. Самбір договори про надання послуг з утримання будинку та прибудинкової території - не відповідають формі Типового договору, тому, уклавши такий договір, споживачі (мешканці міста Самбір) обмежені в своїх правах і в захисті своїх інтересів при отриманні неякісних послуг із утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, або не отримання їх взагалі.

Відсутність у вищевказаних договорах умов відповідальності Виконавця, що передбачені Типовим договором, може призвести до ущемлення інтересів споживачів при наданні КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат» вищевказаних послуг, суперечить вимогам статті 20 Закону України «Про житлово - комунальні послуги».

Відсутність конкуренції на вищевказаному ринку надало можливість КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат» укласти із споживачами (мешканцями міста Самбір) договори на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, умови яких не відповідають формі Типового договору та, в результаті, може призвести до ущемлення інтересів споживачів даних послуг.

За умов наявності конкуренції, між учасниками зазначеного ринку відбувалось б змагання з метою здобуття завдяки власним досягненням переваг над іншими суб'єктами господарювання, що є змістом поняття конкуренції згідно з статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Тобто, за умов наявності конкуренції, споживач мав би можливість відмовитись від послуг з утримання будинку та прибудинкової території, які надає КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат» укладаючи договори, які зменшують зобов'язання виконавця та обрати іншого суб'єкта господарювання.

За таких обставин, КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат», щоб утримувати споживача, уникало б створення умов, що можуть призвести до втрати споживача без достатніх на те підстав в частині укладення із споживачами договорів про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, які не відповідають формі Типового договору, та можуть призвести до ущемлення інтересів споживачів.

Проте, в даному випадку, конкуренції не існує, тому КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат» використовуючи становище, яке містить ознаки монопольного (домінуючого) на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для житлових будинків у м. Самбір, що перебувають на балансі та обслуговуванні КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат», укладає із споживачами договори про надання вищевказаних послуг, що ущемляє їх інтереси.

Згідно із частиною третьою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку забороняється.

Відповідно до статті 4 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» принципом діяльності органів Антимонопольного комітету України є захист конкуренції на засадах рівності фізичних та юридичних осіб перед законом та пріоритету прав споживачів.

Такі дії КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат» містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, які передбачені пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», а саме, зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у м. Самбір, у вигляді дії комунального підприємства (укладення із споживачами договорів про надання послуг з утримання будинку та прибудинкової території без дотримання форми Типового договору), що може призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на вказаному ринку (частина 1 статті 13 названого Закону).

У зв'язку із вищенаведеним, керуючись статтею 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» та статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», з метою припинення дії КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат», які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції та усунення причин виникнення цього порушення, Адміністративна колегія Львівського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат» обов'язкові для розгляду такі

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Припинити дії КП Самбірської міської ради «Житлово - експлуатаційний комбінат», що містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, які передбачені пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», а саме, зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у м. Самбір, у вигляді дії комунального підприємства (укладення із споживачами договорів про надання послуг з утримання будинку та прибудинкової території без дотримання форми Типового договору), що може призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на вказаному ринку (частина 1 статті 13 названого Закону), шляхом укладення договорів відповідно до форми Типового договору, затвердженого Постановою №529.

Повідомити про розгляд Рекомендацій Адміністративної колегії Львівського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України у 30 - ти денний строк з дня їх отримання.

Звертаємо Вашу увагу, що відповідно до частини другої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду суб'єкту господарювання, якому вони надані;

Відповідно до частини третьої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», за умови виконання положень наданих рекомендацій, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається.